

IX. REZUMAT

Beneficiar: PARAL DISTRIBUTION S.R.L. C.U.I. 45095280/J40/18100/21.10.2021
București, Sector 2, Strada C.A. ROSETTI, Nr. 47, Camera 1, Parter

Obiectivul de investiție: "LOTIZARE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", situat în municipiul Piatra Neamț, strada Dimitrie Leonida, nr. 2, județul Neamț

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț, strada Dimitrie Leonida, nr. 2, județul Neamț.

Conform Contract de vânzare- cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 1590/16.09.2022 și Conform Certificatului de Urbanism nr. 375 din 10.05.2023 cu prelungire de la data de 10.05.2024 până la data de 10.05.2025, terenurile identificate prin NC53344, NC53350, NC53383, NC53385, NC53387, NC53750, NC53389, NC52202, NC53348 și NC53339 în suprafață totală de 274012 mp, sunt proprietatea S.C. Paral Distribution S.R.L..

Imobilele sunt situate în zona de protecție feroviară, a liniilor de înaltă tensiune, a instalațiilor hidrotehnice și în zona de protecție a râului Bistrița.

Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 10- Mărăței- funcționarea dominantă: rezidențială subzona M1a- subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu clădiri înalte și înălțimi maxime de P+4E- P+10E, cu accente mai înalte.

Utilizări admise: instituții, servicii publice; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță și alte servicii profesionale; instituții bancare; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale; comerț cu amănuntul; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc; parcaje la sol și multi-etajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate; blocuri locuințe; locuințe cu spațiu special pentru profesii libere.

Categoria de folosință actuală: curți construcții și drum. Imobilul se află în zona B de impozitare.

Obiectivul principal vizează studierea amplasamentului: teren în intravilanul municipiul Piatra Neamț, inițial zonă industrială, ulterior lăsată în paragină timp de peste 20 de ani și demolată integral.

În 2007 s-a întocmit și aprobat o documentație de urbanism, PUZ, prin care s-a solicitat schimbarea destinației terenului din zonă industrială, în zonă cu funcțiunea dominantă: rezidențială subzona M1a- subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu clădiri înalte și înălțimi maxime de P+4E- P+10E, cu accente mai înalte.

Beneficiarul S.C. Paral Distribution S.R.L., dorește realizarea de locuințe colective, lotizare în vederea construirii de locuințe unifamiliale, spații de agrement, sport și turism, comerț, birouri.

Bilanțul teritorial și indicatori urbanistici

Suprafață totală 274012 mp

Subzona M1a

Regim maxim de înălțime – P+10E

Număr de blocuri/tronsoane: 14

Număr de apartamente: 360

Număr de persoane: 900

Spații comerciale + servicii: 15200 mp

Spații educaționale: 2000 mp

Spații verzi/agrement: 16800 mp

P.O.T. = 70%

C.U.T. = 6.60

Subzona M1b

Regim de înălțime – P+2E

Număr de loturi: 264

Număr de persoane: 700

Spații comerciale + servicii: 100 mp

Spații verzi/agrement: 19000 mp

P.O.T. = 40%

C.U.T. = 1.20

Nr. crt.	Tipul de zonă	Suprafața (ha)	Procent (%)
1.	M1a (Locuințe individuale, locuințe colective P+10E și funcțiuni complementare)	6.84	24.80%
2.	M1b (Locuințe individuale – P+2E și funcțiuni complementare)	20.74	75.20%
	TOTAL	27.58	100%

Se vor constitui doua zone funcționale: M1a si M1b, locuințe colective(cu un regim de înălțime de până la P+10E) și funcțiuni complementare și locuințe individuale(cu un regim de înălțime de până la P+2E) și funcțiuni complementare. Aici vor fi integrate atât circulațiile carosabile și pietonale, cât și spații verzi, spații de relaxare, locuri de joacă pentru copii, spații pentru plimbat animale de companie, promenadă, platforme colectare selective pentru deșeuri, parcări.

Înălțimea clădirilor se va structura în sens descrescător, către apă. În acest sens, clădirile mai înalte se vor construi în zona de nord, nord-est a zonei M1a, urmând să se ajungă la maxim 2 etaje către dig.

În zona comercială aferentă digului se propune, către lac și nu către canal, amplasarea de terase, restaurante, cafenele, etc.

Perimetral, către zona de locuințe se va amenaja porțiunea de teren ca spațiu verde, prin plantări de arbori și arbuști cu creștere rapidă. Astfel se va executa un ecran de protecție atât vizuală, cât și fonică.

În vederea organizării mai bune a incintei, se propune amplasarea de parcuri pentru relaxare, zone de protecție și echipare edilitară. Acestea vor fi atât în zona M1a, cât și în zona M1b.

Accesuri și parcaje

La data actuală, accesul în zonă se face prin trei zone, corespunzătoare celor trei porți de acces în fosta fabrică "Reconstrucția".

- Dinspre Piața central – fosta Poartă 1 a fabricii "Reconstrucția" – trecere existentă pe sub calea ferată, cu două sensuri de circulație, înălțime gabarit 3.80 m.- *se va redimensiona prin lărgire.*

- Dinspre str. Dimitrie Leonida – fosta Poartă 2 a fabricii "Reconstrucția" – trecere existentă pe sub calea ferată, cu două sensuri de circulație, înălțime gabarit 3.00 m. - *se va redimensiona prin lărgire.*

- Dinspre str. Muncii – fosta Poartă 3 a fabricii "Reconstrucția" – trecere existentă la nivel de cale ferată, cu barieră și două sensuri de circulație.

Un al patrulea acces posibil din strada Dimitrie Leonida - acesta, dacă se va concretiza, va necesita un alt pasaj/trecere pe sub calea ferată.

Accesul autospecialelor de intervenții se va face doar dinspre strada Muncii.

Se vor amenaja locuri de parcare.

Pistele de bicicletă se propun a se realiza perimetral, adiacent promenadei, transversal pe teren prin latura Sud-Estică, dar și paralel cu calea ferată. Astfel se propune crearea unui sistem tip "inel", cu descărcare atât în strada Muncii, cât și în strada Dimitrie Leonida.

VECINĂȚĂȚI

Conform planului de amplasament și documentației depuse, obiectivul studiat are următoarele **vecinătăți**:

- **Nord:** cale ferată la limita amplasamentului și la distanța de cca 25 m față de cele mai apropiate construcții propuse; locuințe la distanța de cca 30 m, 40 m, 55 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 40 m, 50 m, 65 m față de cele mai apropiate construcții propuse; Spălătorie auto la distanța de cca 30 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 40 m față de cele mai apropiate construcții propuse; locuințe colective la distanța de cca 70 m, 120 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 80 m, 130 m față de cele mai apropiate construcții propuse;

- **Nord-Est:** cale ferată la distanța de cca 10 m față de limita amplasamentului și cca 25 m față de cele mai apropiate construcții propuse; strada Dimitrie Leonida la distanța de cca 50 m față de limita amplasamentului; locuințe colective la distanța de cca 60 m, 120 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 70 m, 130 m față de cele mai apropiate construcții propuse; Școala Gimnazială "Daniela Cuciuc" la distanța de cca 150 m față de

limita amplasamentului și la distanța de cca 160 m de cele mai apropiate construcții propuse;

- **Est:** Eldimarc carmangerie măcelărie la distanța de cca 5 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 15 m față de cele mai apropiate construcții propuse; Fabrică de Betoane Vitalis la distanța de cca 170 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 185 m față de cele mai apropiate construcții propuse- (nu mai funcționează); UltraPack (Distribuitor produse de ambalare HoReCa) la distanța de cca 230 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 245 m față de cele mai apropiate construcții propuse; Stație de betoane Kipper Trans S.R.L. la distanța de cca 250 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 265 m față de cele mai apropiate construcții propuse- (sediul este mutat pe un alt amplasament); Stație de epurare ape uzate Piatra Neamț la distanța de cca 1000 m față de limita amplasamentului;

- **Sud:** canalul de acumulare UHE la distanța de cca 30 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 50 m față de cele mai apropiate construcții propuse; locuințe la distanța de cca 340 m, 380 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 360 m, 400 m față de cele mai apropiate construcții propuse; râul Bistrița de distanța de cca 250 m față de limita amplasamentului;

- **Vest:** lacul de acumulare Reconstrucția la distanța de cca 10 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 20 m față de cele mai apropiate construcții propuse; strada Aleea Brazilor la distanța de cca 160 m față de limita amplasamentului; locuințe la distanța de cca 180 m, 230 m, 340 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 190 m, 240 m, 350 m față de cele mai apropiate construcții propuse.

Accesul auto, respectiv cel pietonal vor fi asigurate din strada existentă la nord și nord-est de amplasament - strada Dimitrie Leonida. Accesul pe amplasament se va realiza prin intermediul unei străzi propuse pe amplasament.

Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate și confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinanților sănătății.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție și schimbarea destinației funcționale a zonei nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

În perioada de construire pot fi afectați factorii de mediu aer, sol, zgomot – dar va fi pe termen scurt, și impactul poate fi minimizat prin aplicarea măsurilor prevăzute.

În perioada de funcționare, pot apărea acute de zgomot în zona parcarii, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu, deoarece activitatea de locuire propusă nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare

speciale. Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

Obiectivul de investiție va avea impact:

- pozitiv direct, asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului și va oferi servicii necesare comunității;
- negativ direct și indirect, temporar, pe perioada în care se vor executa lucrări de construire în zonă.

Estimările au fost efectuate, considerându-se valorile medii a emisiilor de COV, la capacitatea stației de epurare Piatra Neamț, de 43200 mc/zi. Valorile medii calculate în zona celor mai apropiate locuințe vor fi între 0.24-2.50 µg/mc.

Pentru COV nu avem stabilită o concentrație maximă admisă, dar se observa că aceste valori sunt mai mici decât CMA pentru aldehide (12 µg/mc), amoniac (100 µg/mc), hidrogen sulfurat (8 µg/mc) sau benzen (5 µg/mc).

Verificarea acestor estimări se va putea efectua prin măsurători conform unui program de monitorizare stabilit împreună cu DSP/ APM județean, prin analize efectuate de către un laborator acreditat, pentru principalii poluanți din aer (NO_x și pulberi), la limita locuințelor colective, în special în timpul verii.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea propusă în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele / studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Activitatea de pe amplasament trebuie să se desfășoare cu asigurarea și implementarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu, așa cum au fost propuse în prezentul studiu.

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului asupra calității aerului

Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 -

privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

Estimările au fost efectuate, considerându-se valorile medii a emisiilor de COV, la capacitatea stației de epurare Piatra Neamț, de 43200 mc/zi. Valorile medii calculate în zona celor mai apropiate locuințe vor fi între 0.24-2.50 µg/mc.

Pentru COV nu avem stabilită o concentrație maximă admisă, dar se observa că aceste valori sunt mai mici decât CMA pentru aldehide (12 µg/mc), amoniac (100 µg/mc), hidrogen sulfurat (8 µg/mc) sau benzen (5 µg/mc).

Verificarea acestor estimări se va putea efectua prin măsurători conform unui program de monitorizare stabilit împreună cu DSP/ APM județean, prin analize efectuate de către un laborator acreditat, la limita locuințelor, în special în timpul verii.

În perioada de construire vor fi respectate următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătură pentru aleile de circulație;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăstierii acestora, pe cât posibil pe trasee stabilite în afara zonelor locuite;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.
- nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- se vor folosi plase de retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va proceda la umectarea suprafețelor sau luarea altor măsuri (ex. împrejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat și depozitat temporar, etc.) în vederea reducerii dispersiei pulberilor în suspensie în atmosferă;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;

- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În perioada de exploatare a obiectivului vor fi respectate următoarele măsuri:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere va fi amenajată la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanța de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și instalațiilor existente pe amplasament;
- se vor respecta normele de prevenire și stingere a incendiilor, prin întreținerea periodică a instalației electrice de iluminat și forță, și manipularea cu precauție a substanțelor de curățire.

Încălzirea spațiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil gazos – gaz metan. Se menționează că arderea se face automatizat ceea ce presupune o ardere completă, ecologică, gazele de ardere neconținând substanțe toxice ce necesită măsuri speciale de tratare sau dispersie.

Se va amenaja o perdea verde perimetrală amplasamentului, din arbori și arbuști (gard viu), în vederea minimizării potențialului disconfort pentru sănătatea populației.

Măsuri propuse pentru diminuarea impactului asupra apelor și solului / subsolului

În perioada de construire/amenajare

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimbările de ulei nu se fac în amplasament.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți de la utilajele și mijloacele auto ale executantului, eliminarea lor intrând tot în sarcina acestuia, cu respectarea Legii 137/95.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construcții, vor fi depozitate separat și vor fi transportate la depozitul controlat cel mai apropiat de locație.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În perioada de funcționare

În perioada de funcționare, se va asigura distribuția apei potabile într-un debit corespunzător și satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile.

Alimentarea cu apă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă existent în zonă. Aceasta sursă va asigura debitul necesar pentru satisfacerea consumului de apă și stingerea eventualelor incendii.

Calitatea apei potabile trebuie să îndeplinească cerințele actelor normative europene și românești (Directiva EU nr. 2184/2020 privind calitatea apei destinate consumului uman; Ordonanța nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, Publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 63 din 25 ianuarie 2023).

Cerința privind igiena evacuării reziduurilor lichide, implică asigurarea unui sistem corespunzător de eliminare a acestora astfel încât să nu prezinte surse potențiale de contaminare a mediului, să nu emită mirosuri dezagreabile, să nu prezinte posibilitatea scurgerilor exterioare și să nu prezinte riscul de contact cu sistemul de alimentare cu apă.

În prevederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piață într-o largă varietate, de asemenea, pentru a minimiza încărcarea apelor rezultate în urma igienizării spațiilor de depozitare/tehnice, se va utiliza ca tehnologie de curățare inițial aspirarea spațiilor și apoi spălarea acestora.

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

Valorile maxime admise ale indicatorilor de calitate a apei evacuate sunt stabilite în conformitate cu NTPA 002, HG 188/2002 completată și modificată cu HG 352/2005. Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 (R1), privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Se propune amenajarea unei platforme pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate.

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri necontrolate de administrația publică locală.

Se interzice depozitarea/împrăștierea deșeurilor în spațiul public al drumurilor publice.

Prin respectarea tuturor măsurilor de organizare, funcționare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor și solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Măsurile propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot

În faza de construire, pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (intervalul 6:00-22:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

În cazul unor reclamații din partea populației se vor modifica traseele de circulație.

Se va impune o limită de viteză corespunzătoare în jurul șantierului.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să respecte Hotărârea 1756 din 2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajului european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Construcția trebuie concepută și construită astfel încât zgomotul perceput de ocupanții sau de persoanele care se află în apropierea acesteia să fie menținut la un nivel, care să nu le amenințe sănătatea și care să le permită să doarmă, să se odihnească și să muncească în condiții satisfăcătoare.

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor, respectiv a elementelor lor delimitatoare astfel încât zgomotul provenit din exteriorul clădirii sau din camerele alăturate perceput de către ocupanții clădirii, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată în interiorul spațiilor o ambianță acustică minim acceptabilă.

Se va realiza izolarea acustică a fiecărei camere față de camerele învecinate din aceeași locuință, față de locuințele învecinate și față de zgomotul produs de instalațiile aferente locuinței, clădirii sau spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri tehnice, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșeelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;
- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;
- separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Principalele surse de zgomot în vecinătatea amplasamentului sunt: traficul feroviar pe latura nordică la limita amplasamentului și la distanța de cca 25 m față de cele mai apropiate construcții propuse, pe latura nord-estică la distanța de 10 m față de limita amplasamentului și la distanța de cca 25 m față de cele mai apropiate construcții propuse și traficul rutier de pe strada Dimitrie Leonida situată la distanța de cca 50 m față de limita amplasamentului. Posibilitatea atenuării acestui factor poate fi asigurată prin amplasarea de spații verzi care să atenueze efectele traficului.

Eventualul disconfort datorat acutelor sonore va fi asumat de viitorii locatari. Se recomandă montarea de tâmplărie termopan cu un grad ridicat de fonoizolare (> - 30dB) pe fațadele dinspre calea ferată, astfel încât în interiorul locuinței să se respecte limitele admise de zgomot.

Dacă se vor instala bariere fonice lângă calea ferată și/ sau dacă modernizarea căii ferate va însemna și utilizarea de linii continue (care va reduce vârfurile de zgomot

datorate discontinuităților căii de rulare), în viitor zgomotele datorate traficului feroviar vor fi mult mai reduse.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului presupune conformarea elementelor delimitatoare ale spațiilor astfel încât, zgomotul perceput de către ocupanți, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată o ambianță acustică acceptabilă.

Parcarea supraterană se va construi în incinta amplasamentului proiectului de investiție, la distanțe de minimum 5m de ferestrele locuințelor colective/locuințelor de serviciu (conform prevederilor Ord. MS nr. 119/2014, art. 4c).

Finisajele interioare și dotările cu echipamente nu trebuie să creeze riscuri de accidente (art.18).

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se vor alege astfel încât să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

În timpul funcționării

Activitățile de pe amplasament nu trebuie să producă zgomote care să depășească limitele prevăzute în normativele în vigoare.

În interiorul incintei este interzisă folosirea oricărei forme de avertizare acustică (sirene, claxoane, megafoane, etc.) care poate deranja vecinătățile, cu excepția folosirii acestor mijloace sub cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident.

Se vor evita activitățile potențial generatoare de zgomot care să interfereze cu odihna locuitorilor din zona învecinată.

Se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

În spațiul destinat parcării va fi interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj (autovehicule peste 3,5 tone, autobuze, remorci, etc.) precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Pentru a nu se depăși nivelul de zgomot prevăzut în normele legale, se pot lua măsuri suplimentare de atenuare a propagării undelor sonore către vecinătăți și să se evite staționarea autovehiculelor cu motorul pornit.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbană, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zonă (ex. trafic auto).

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Dezvoltările ulterioare ale zonei vor lua în considerare compatibilitatea cu funcțiunile propuse, pentru a se asigura încadrarea în limitele admisibile pentru zonele locuite. În procedura de autorizare a noilor construcții din această zonă, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului, conform adresei DSP Neamț, conform Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare din Ord. MS 1257/2023.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul propus.

Prin respectarea tuturor măsurilor de construire/ amenajare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Beneficiarul proiectului se va asigura ca toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului.

Estimările au fost efectuate, considerându-se valorile medii a emisiilor de COV, la capacitatea stației de epurare Piatra Neamț, de 43200 mc/zi. Valorile medii calculate în zona celor mai apropiate locuințe vor fi între 0.24-2.50 μg/mc.

Pentru COV nu avem stabilită o concentrație maximă admisă, dar se observa că aceste valori sunt mai mici decât CMA pentru aldehyde (12 μg/mc), amoniac (100 μg/mc), hidrogen sulfurat (8 μg/mc) sau benzen (5 μg/mc).

Verificarea acestor estimări se va putea efectua prin măsurători conform unui program de monitorizare stabilit împreună cu DSP/ APM județean, prin analize efectuate de către un laborator acreditat, pentru principalii poluanți din aer (NO_x și pulberi), la limita locuințelor colective, în special în timpul verii.

Cea mai importantă dimensiune a mirosului este acceptabilitatea. Aceasta poate fi cel mai bine promovată printr-o campanie de relații cu publicul, incluzând recunoașterea problemei, demonstrând dorința de a face ceva în acest sens, de a da sugestii pentru soluționarea plângerilor, și eforturi de a educa populația cu privire la importanța industriei zootehnice și a implicațiilor eliminărilor acesteia.

Conform Ordinului 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A), ziua, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului, sub limita maximă admisă. În timpul nopții, limita admisă de zgomot este de 40-45dB (A), fapt pentru care se va evita activitatea în timpul nopții.

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum în perioada de construire a obiectivului studiat, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele propuse și a celor învecinate amplasamentului.

Încăperile pentru care nu se asigură însorirea se vor folosi pentru activități care nu necesită lumină naturală, cum ar fi depozitarea echipamentelor tehnice sau instalarea unor echipamente sensibile la lumină.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare.

Coroborând concluziile anterioare, considerăm că în condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare, impactul produs de vecinătățile obiectivului de investiție va fi de un nivel nesemnificativ și nu va afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilelor și nici activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă.

Considerăm că obiectivul de investiție: **"LOTIZARE TEREN, CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**, situat în municipiul Piatra Neamț, strada Dimitrie Leonida, nr. 2, județul Neamț, poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

